



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-91161988

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EPIMENIO ASELAS SUAREZ	FECHA VISITA	28/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	91161988	FECHA INFORME	29/03/2023
DIRECCIÓN	Carrera 24 # 31 - 74 ED. ANDORRA P.H. DEL BARRIO ANTONIA SANTOS APTO 503	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	15 años
BARRIO	Antonia Santos	REMODELADO	
CIUDAD	Bucaramanga	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO		
IDENTIFICACIÓN	1102365271		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ ANDREA ACEROS GUTIERREZ			
NUM. ESCRITURA	1422 Escritura De Notaria	NOTARIA	Cuarta	FECHA
Propiedad				01/12/2015
CIUDAD ESCRITURA	Bucaramanga		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	68001010100230319906			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO ANDORRA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	149500	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	6528.38			
	1,05			

M. INMOB.	N°
APTO 503	300-315267

OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado en Carrera 24 # 31 – 74 ED. ANDORRA P.H. DEL BARRIO ANTONIA SANTOS APTO 503, cuenta con un garaje de uso exclusivo y servicio públicos.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
Planta Elect.	Si	Calefacción	No	Golfito	No
Gar. Visit.	Si	Gimnasio	No	Bomba Eyectora	No
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	No
Zona Verde	No	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 104,217,900.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 104,217,900.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

NOMBRES Y FIRMAS



EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO

Perito Actuante
C.C. 1102365271

RAA: AVAL-1102365271

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	70
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	22.90	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	22.90	AVALO CATASTRAL 2023	PESOS	37.900.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	22.90	AREA PRIVADA VALORADA	M2	22.90

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Carrera 24 # 31 - 74 ED. ANDORRA P.H. DEL BARRIO ANTONIA SANTOS APTO 503 | Antonia Santos | Bucaramanga | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2679, fecha: 18/10/2007, Notaría: Octava y ciudad: Bucaramanga.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	8
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100
Vida Remanente	85
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Carrera 24 # 31 - 74 ED. ANDORRA P.H. DEL BARRIO ANTONIA SANTOS APTO 503

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2008

Comentarios de estructura
Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 503	22.90	M2	\$4,551,000.00	100.00%	\$104,217,900.00
TOTALES					100%	\$104,217,900.00

Valor en letras Ciento cuatro millones doscientos decisiete mil novecientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$104,217,900.00
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Ubicado en Carrera 24 # 31 – 74 ED. ANDORRA P.H. DEL BARRIO ANTONIA SANTOS APTO 503, cuenta con un garaje de uso exclusivo y servicio públicos. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El inmueble cuenta con el garaje N.º 52 de uso exclusivo.

El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.

Escritura: 2679, Fecha escritura: 18/10/2007, Notaría escritura: Octava, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 149500, Total unidades: 70, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio San Alonso	3	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	1	\$0	0	\$0	\$4,750,000.00	316-4988294
2	Barrio El Prado	10	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	1	\$0	0	\$0	\$4,398,148.15	316-5295260
3	Barrio San Alonso	7	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	1	\$0	0	\$0	\$4,453,125.00	320-4521660
4	Barrio Alarcón	9	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	1	\$0	0	\$0	\$4,606,060.61	318-6908714
Del inmueble		503		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	31	31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,750,000.00
2	12	27	27	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,398,148.15
3	8	32	32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,453,125.00
4	16	33	33	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,606,060.61
15 años										
								PROMEDIO	\$4,551,833.44	
								DESV. STANDAR	\$158,716.83	
								COEF. VARIACION	3.49%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,710,550.27	TOTAL	\$107,871,601.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,393,116.61	TOTAL	\$100,602,370.38
VALOR TOTAL	\$104,217,900.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://fincarajz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/san-alonso/bucaramanga/7976956> 2-<https://fincarajz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/batallon/bucaramanga/7970264> 3-<https://fincarajz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/san-alonso/bucaramanga/7918296> 4-<https://fincarajz.com.co/inmueble/apartaestudio-en-venta/alarcon/bucaramanga/7982151>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Carrera 24 # 31 - 74 ED. ANDORRA P.H. DEL BARRIO ANTONIA SANTOS APTO 503 | Antonia Santos | Bucaramanga | Santander

COORDENADAS (DD)

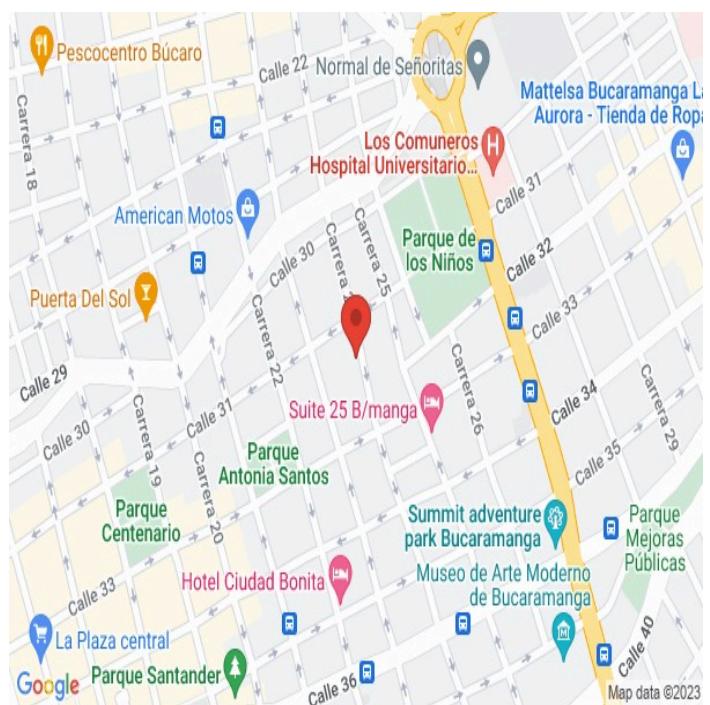
Latitud: 7.123808563334332

Longitud: -73.12062493601115

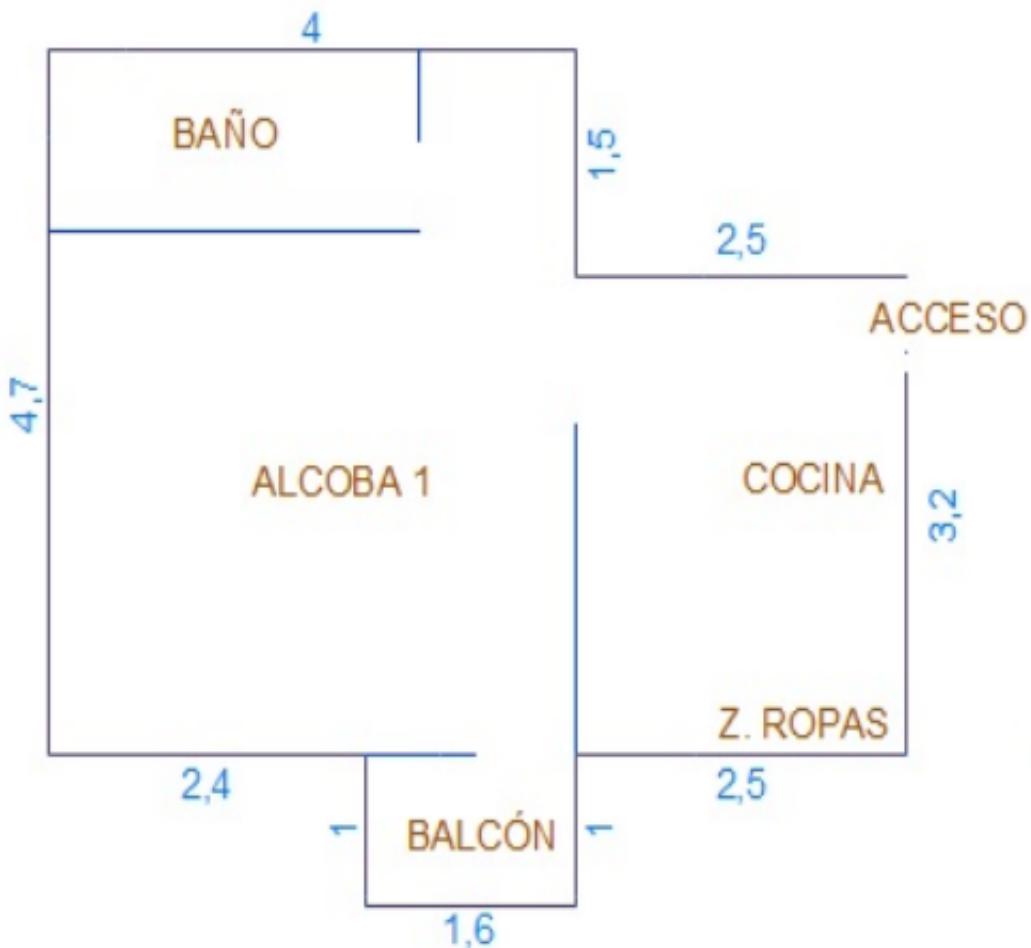
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 7' 25.7118''

Longitud: 73° 7' 14.25''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

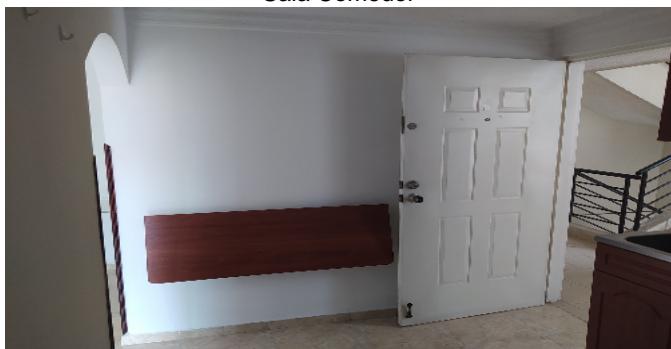
Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Habitación Principal



Habitación Principal



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Close 1



Baño Social 1



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-91161988



PIN de Validación: af900ab4



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af900ab4

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af900ab4

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: af900ab4



Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271.

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: af900ab4



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

af900ab4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230114437270398367

Nro Matrícula: 300-315267

Página 1 TURNO: 2023-300-1-5820

Impreso el 14 de Enero de 2023 a las 09:21:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 24-10-2007 RADICACIÓN: 2007-300-6-49371 CON: ESCRITURA DE: 18-10-2007

CÓDIGO CATASTRAL: 01.01.0023.0319.906 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 503 con extensión de AREA CONSTRUIDA 22.90 M2. COEFICIENTE 1.05% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2679, 18/10/2007, NOTARIA OCTAVA de BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD SERRANO DOMINGUEZ REY LIMITADA, ADQUIRIO EL LOTE DONDE SE LEVANTA EL "EDIFICIO ANDORRA" P.H. (LEY 675/2001), POR COMPRAVENTA A REY MANTILLA FERNANDO Y SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1354 DEL 13/6/2006 DE LA NOTARIA 8 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 23/6/2006.---- REY MANTILLA FERNANDO Y SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO, ADQUIRERON POR COMpra A BELLEN PARRAGA DEYANIRA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1474 DEL 03/7/1997 DE LA NOTARIA 8 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 10/7/1997.----POSTERIORMENTE, SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO Y ARDILA ACEROS ESPERANZA LIQUIDARON LA SOCIEDAD CONYUGAL (50%) SEGUN ESCRITURA # 919 DEL 23/4/2003 DE LA NOTARIA 8 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 26/5/2003; A FAVOR DE SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO.----BELLEN PARRAGA DEYANIRA, ADQUIRIO POR COMpra A GOMEZ RUEDA LUIS ALFREDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 416 DEL 17/12/1992 DE LA NOTARIA 5 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 21 IBIDEM.----RUEDA LUIS ALFREDO, ADQUIRIO POR COMpra A GOMEZ SUAREZ MARCO A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2839 DEL 20/9/1962 DE LA NOTARIA 2 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 27/10/1962.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 24 # 31-74 "EDIFICIO ANDORRA" P.H. DEL BARRIO ANTONIA SANTOS APARTAMENTO 503

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

300 - 53065

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-2006 Radicación: 2006-300-6-52634

Doc: ESCRITURA 2823 DEL 07-11-2006 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.

NIT# 9000893779 X

A: GRANBANCO S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230114437270398367
Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-5820

Nro Matrícula: 300-315267

Impreso el 14 de Enero de 2023 a las 09:21:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2007 Radicación: 2007-300-6-49371

Doc: ESCRITURA 2679 DEL 18-10-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.

NIT# 9000893779 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2007 Radicación: 2007-300-6-53606

Doc: ESCRITURA 2971 DEL 14-11-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC. 2679 DE 18-10-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.

NIT# 9000893779 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-2007 Radicación: 2007-300-6-54108

Doc: ESCRITURA 3034 DEL 20-11-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC. 2679 DE 18-10-07

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.

NIT# 9000893779 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-12-2007 Radicación: 2007-300-6-56046

Doc: ESCRITURA 3176 DEL 30-11-2007 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC. 2679 DE 18-10-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA.

NIT# 9000893779 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-2008 Radicación: 2008-300-6-28351

Doc: ESCRITURA 1700 DEL 23-06-2008 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA ABIERTA, ESCRITURA PUBLICA N° 2823 DE FECHA 07-11-2006 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRANBANCO S.A., HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-09-2008 Radicación: 2008-300-6-41799

Doc: ESCRITURA 2535 DEL 10-09-2008 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$34,625,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA*

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230114437270398367

Página 3 TURNO: 2023-300-1-5820

Nro Matrícula: 300-315267

Impreso el 14 de Enero de 2023 a las 09:21:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERRANO DOMINGUEZ REY LTDA

NIT# 9000893779

A: SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO

CC# 5560207 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 2009-300-6-12111

Doc: OFICIO 6.19/ DEL 02-03-2009 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO ACTUALIZACION CODIGO CATASTRAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: .

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

EL REGISTRO
tu guarda de la justicia

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-03-2010 Radicación: 2010-300-6-9529

Doc: ESCRITURA 0892 DEL 01-03-2010 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

E: SERRANO MANTILLA ALIRIO ANTONIO

CC# 5560207

BARRAGAN DUARTE ITALO FERNANDO

CC# 19399093 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-10-2011 Radicación: 2011-300-6-46729

Doc: ESCRITURA 2669 DEL 07-10-2011 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$36,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

BARRAGAN DUARTE ITALO FERNANDO

CC# 19399093

YANT JR. THOMAS JEFFERSON

CE# 339041 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-10-2012 Radicación: 2012-300-6-43595

Doc: ESCRITURA 2073 DEL 09-10-2012 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

YANT JR. THOMAS JEFFERSON

CE# 339041

NO SILVA ELICEO

CC# 5626034 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-10-2012 Radicación: 2012-300-6-43595

Doc: ESCRITURA 2073 DEL 09-10-2012 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

NO SILVA ELICEO

CC# 5626034 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230114437270398367

Nro Matrícula: 300-315267

Página 4 TURNO: 2023-300-1-5820

Impreso el 14 de Enero de 2023 a las 09:21:58 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

NIT.830085129-7

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-12-2015 Radicación: 2015-300-6-46758

Doc: ESCRITURA 2597 DEL 30-11-2015 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 2073 DEL 09/10/2012

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL -- NIT.830085129-7

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

CC# 5626034

A: SOLANO SILVA ELICEO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-12-2015 Radicación: 2015-300-6-46760

Doc: ESCRITURA 1422 DEL 01-12-2015 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$45,343,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOLANO SILVA ELICEO CC# 5626034

A: ACEROS GUTIERREZ LUZ ANDREA CC# 37547885 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4415

Doc: OFICIO . DEL 21-12-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 0674 10/10/2013 VALORIZACION --PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 8902012220

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230114437270398367

Nro Matrícula: 300-315267

Página 5 TURNO: 2023-300-1-5820

Impreso el 14 de Enero de 2023 a las 09:21:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-5820 FECHA: 14-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
y REGISTRO
La guarda de la fe pública**